

# COMUNE DI FOSSO'

## CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA

P.le G. Marconi, 3 30030 Fossò (VE)

C.F. 00661280271 - Tel. 041/5172311 r.a. - Telefax 041/5172310

### NOTA INFORMATIVA IMU 2022

Il Comune di Fossò, con delibera di Consiglio comunale n. 2 del 01/02/2022, ha approvato le aliquote e i valori minimi delle aree edificabili anno 2022, come segue:

#### Aliquote IMU 2022

- a) **l'aliquota del 6,0 per mille con detrazione pari ad € 200,00** ragguagliata al periodo dell'anno in cui si protrae tale destinazione, per abitazione principale limitatamente alle categorie catastali A/1-A/8 e A/9 e relative pertinenze (nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7);
- b) **l'aliquota del 8,6 per mille nonché la riduzione del 50% della base imponibile IMU** per gli immobili concessi in comodato ai familiari, nei casi in cui ricorrano i requisiti e le condizioni previste dall'articolo 1 comma 10 L. 208/2015;
- c) **l'aliquota del 8,6 per mille** per gli immobili concessi in comodato ai familiari, nei casi in cui non ricorrano i requisiti e le condizioni previsti dall'articolo 1 comma 10 L.208/2015, previa presentazione di apposita dichiarazione IMU;
- d) **l'aliquota del 9,6 per mille** quale aliquota ordinaria per tutte le altre tipologie di fabbricati ed aree fabbricabili;
- e) **l'aliquota del 8,6 per mille** per i terreni agricoli;
- f) **l'aliquota del 1,0 per mille** per i fabbricati rurali ad uso strumentale;
- g) **l'aliquota pari a 0,0 per mille** per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;

#### Valori Minimi Aree Edificabili IMU 2022

CLASSIFICAZIONE VIGENTE SINO AL 18.3.2015	CLASSIFICAZIONE VIGENTE DAL 19.3.2015		IMPORTI UNITARI FOSSO'	IMPORTI UNITARI SANDON
TESSUTO STORICO (ART. 17 N.T.O.) E SCHEDE NORMA DI TIPO AR (ART. 44 N.T.O.)	TESSUTO STORICO	Zona "A"	€. 117,00 (al metro cubo)	€. 112,00 (al metro cubo)
TESSUTO CONSOLIDATO (ART. 18 N.T.O.)		Zona "B"		
TESSUTO CONSOLIDATO RECENTE (ART. 19 N.T.O.) E SCHEDE NORMA DI TIPO AR (ART. 44 N.T.O.) TIPO AT_R (ART. 45 N.T.O.)	TESSUTO CONSOLIDATO RECENTE	Zona "C1"		
TESSUTO PRODUTTIVO (ART. 20 N.T.O.) E SCHEDE NORMA DI TIPO AT_P	TESSUTO PRODUTTIVO	Zona "D"	€. 72,00	€. 67,00

(ART. 47 N.T.O.)	SOGGETTO A P.U.A.		(al metro quadro)	(al metro quadro)
TESSUTO PRODUTTIVO (ART. 20 N.T.O.) E SCHEDE NORMA DI TIPO AT_P (ART. 47 N.T.O.)	TESSUTO PRODUTTIVO SOGGETTO A INTERVENTO DIRETTO	Zona "D"	€. 102,00 (al metro quadro)	€. 97,00 (al metro quadro)
TESSUTO RESIDENZIALE DIFFUSO (LOTTI TIPO "A" E "B") (ART. 22 N.T.O.) E SCHEDE NORMA DI TIPO I.U.P. (ART. 46 N.T.O.)	TESSUTO RESIDENZIALE DIFFUSO	Zona "C1.1"	€. 102,00 (al metro cubo)	€. 97,00 (al metro cubo)
TESSUTO A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA (ART. 24 N.T.O.)	TESSUTO A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA	Zona "E" residenziale	€. 102,00 (al metro cubo)	€. 97,00 (al metro cubo)
TESSUTO A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA (ART. 24 N.T.O.)	TESSUTO A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA	Zona "E" non residenziale	€. 72,00 (al metro cubo)	€. 67,00 (al metro cubo)
TESSUTO A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA (ART. 24 N.T.O.)	TESSUTO A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA ED ALTÀ INTEGRITÀ ECOLOGICA-PAESAGGISTICA	Zona "E"	€. 102,00 (al metro cubo)	€. 97,00 (al metro cubo)
TESSUTO CONSOLIDATO RECENTE (ART. 19 N.T.O.) E SCHEDE NORMA DI TIPO AR (ART. 44 N.T.O.) TIPO AT_R (ART. 45 N.T.O.)	AREE DI TRASFORMAZIONE DELLA CITTÀ A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE (AT_R)	Se soggetti a P.U.A (urbanizzati o in corso di urbanizzazione)	€. 117,00 (al metro cubo)	€. 112,00 (al metro cubo)
TESSUTO CONSOLIDATO RECENTE (ART. 19 N.T.O.) E SCHEDE NORMA DI TIPO AR (ART. 44 N.T.O.) TIPO AT_R (ART. 45 N.T.O.)	AREE DI TRASFORMAZIONE DELLA CITTÀ A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE (AT_R)	Se da urbanizzare, ovvero parzialmente inedificabili	€. 90,00 (al metro cubo)	€. 85,00 (al metro cubo)
ZONA "F"	AREE SERVIZI PER ATTREZZATURE STRADALI		€. 72,00 (al metro quadro)	€. 67,00 (al metro quadro)
	TESSUTO PRODUTTIVO NON ORDINATO		Individuazione puntuale in base alla zona di ubicazione	
TESSUTO CONSOLIDATO RECENTE (ART. 19 N.T.O.) E SCHEDE NORMA DI TIPO AR (ART. 44 N.T.O.) TIPO AT_R (ART. 45 N.T.O.)	AREE DESTINATE AD INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE RICONVERSIONE E/O MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ URBANA (AR)		Accorpate nella zona in cui ricadono con eventuale specifica nel Repertorio Normativo	
TESSUTO RESIDENZIALE DIFFUSO (LOTTI TIPO "A" E "B") (ART. 22 N.T.O.) E SCHEDE NORMA DI TIPO I.U.P. (ART. 46 N.T.O.)	AREE DI TRASFORMAZIONE DELLA TERRITORIO SOTTOPOSTI A INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI (IUP)		Accorpate nella zona in cui ricadono con eventuale specifica nel Repertorio Normativo	
	AREE DI TRASFORMAZIONE		Accorpate nella zona in cui ricadono con eventuale	

	DELLA CITTÀ A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA (AT_P)		specifica nel Repertorio Normativo
	AREE DI TRASFORMAZIONE DELLA CITTÀ PREVALENTEMENTE DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE DI SERVIZI (AT_S)		Accorpate nella zona in cui ricadono con eventuale specifica nel Repertorio Normativo
PER LE AREE NON OGGETTO DI VARIANTE AL PIANO INTERVENTI ADOTTATA CON D.C. N. 15 DEL 19.03.2015, VENGONO CONFERMATI PER IL 2022, GLI STESSI VALORI MINIMI ADOTTATI NEL 2021.			

Di seguito, si indicano le principali novità dell'anno di imposta 2022:

### **Novità 2022!! Trattamento per coniugi residenti in immobili diversi**

Nel caso in cui i coniugi abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale o in comuni diversi, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile considerato "residenza della famiglia", scelto dai componenti del nucleo familiare (con dichiarazione IMU).

### **Novità 2022! Esenzione fabbricati merce**

L'art. 1, comma 751, della L. n. 160/2019 prevede l'esenzione per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, così qualificati fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

Si ricordano inoltre le riduzioni, esenzioni e modalità per la corretta applicazione dell'imposta:

### **Applicazione di imposta**

- ai sensi dell'art. 1, comma 761, della L. n. 160/2019, l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria;
- il versamento dell'imposta, ai sensi dell'art. 1, comma 762, della L. n. 160/2019, è dovuto al Comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757, pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28

ottobre di ciascun anno (obbligo a decorrere dall'anno d'imposta 2021: Risoluzione n. 1/DF del MEF, del 18 febbraio 2020);

- ai sensi dell'art. 1, comma 763, della L. n. 160/2019, il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui al comma 759, lettera g), c.d. "enti non commerciali", è effettuato in tre rate, di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757, pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento (ai sensi dell'art. 1, comma 767, della legge n. 160 del 2019 e dell'art. 13, comma 15-ter del D. L. n. 201 del 2011, convertito dalla legge n. 214 del 2011, il termine perentorio entro cui deve essere effettuato detto invio è il 14 ottobre 2022). Tali soggetti eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate.
- ai sensi dell'art. 1, comma 765, della L. n. 160/2019, il versamento del tributo è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso codice;

### **Abitazione principale**

Ai sensi della lettera b) dell'art. 1, comma 741 della L. n. 160/2019 e ad opera dell'art. 5-decies co. 1 del decreto legge 21 ottobre n. 146 convertito con modificazioni dalla Legge 17 dicembre 2021 n. 215, per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Come definita alle lettere b) e c) del comma 741, art. 1, della stessa legge, l'abitazione principale non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Sono assimilate alle abitazioni principali:

- 1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- 2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- 3) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- 4) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;

- 5) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- 6) un solo immobile posseduto a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

### **Pertinenze**

Ai sensi del comma 741 dell'art. 1 della L. n. 160/2019, contenente le definizioni di fabbricato, abitazione principale, le relative pertinenze sono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

### **Esenzioni terreni agricoli**

L'art. 1, comma 758, della L. n. 160/2019, stabilisce che sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
- c) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;
- d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993;

### **Riduzione immobili locati a canone concordato**

Il comma 760, dell'art. 1, della L. n. 160/2019, conferma la riduzione del 25% dell'imposta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, già previsto dal comma 53, dell'art. 1, della legge 28 dicembre 2015, n. 208. Il Comune di Fossò è compreso in accordo territoriale.

### **Riduzioni fabbricati di interesse storico o artistico**

Il comma 747, dell'art. 1, della L. n. 160/2019 prevede la riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

### **Riduzioni fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili**

Il comma 747, dell'art. 1, della L. n. 160/2019 prevede la riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione.

### **Riduzioni fabbricati concessi in comodato d'uso gratuito**

Il comma 747, dell'art. 1, della L. n. 160/2019 prevede la riduzione del 50% della base imponibile per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori. Tutte le condizioni dovranno esistere contemporaneamente, infatti il venir meno di una sola di esse determina la perdita dell'agevolazione. Il possesso di tali requisiti deve essere attestato e reso noto al Comune tramite apposita dichiarazione IMU.

### **Riduzioni pensionati residenti all'estero (AIRE)**

Il comma 48 dell'art. 1 della L. 178 del 30.12.2020 ha previsto la riduzione del 50% dell'IMU per i pensionati residenti all'estero e iscritti all'AIRE titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, con riguardo a un solo immobile destinato ad uso abitativo non concesso in locazione o comodato d'uso e posseduto a titolo di proprietà o di usufrutto;

Si ricorda inoltre che:

- Il codice catastale del Comune di Fossò è **D748**
- non è dovuto alcun versamento se l'importo è inferiore a **euro 5,00**

Si informano i contribuenti che è possibile utilizzare il link <https://www.comune.fosso.ve.it/home/aree-tematiche/imposte/sportello-contribuente.html>

Per effettuare il calcolo on line dell'imposta, elaborando e stampando il modello F24.

Si avvisa che, essendo l'IMU un tributo in autoliquidazione, l'Amministrazione Comunale non risponde di eventuali errori di interpretazione o di calcolo da parte dei contribuenti nell'utilizzo dello strumento.

Per qualsiasi informazione, l'ufficio tributi comunale è a disposizione:

TELEFONO: 041/5172373 – 372

MAIL: [servizifinanziari@comune.fosso.ve.it](mailto:servizifinanziari@comune.fosso.ve.it)